ACTA N° 154 CONCEJO MUNICIPAL

SESION EXTRAORDINARIA. En Pichilemu, a nueve días del mes de abril de 1998, siendo las 9.05 horas, se abre la sesión presidida por el Alcalde Sr. Jorge Vargas González, y con la asistencia de los Concejales Sres. Pedro A. Polanco Contreras; Washington Saldías González; Mariano Polanco Galarce; Carlos Leyton Labarca y Mario Bichón Cáceres.

Actúa de Secretario y Ministro de Fe el titular de la Secretaría Municipal, Sr. Jaime A. García Ramírez.

Temario:

1.- Lectura Acta sesión anterior.
2.- Acuerdo Concejo Creación Tesorería Provincial de Pichilemu.
3.- Tratamiento final Plano Regulador.
4.- Solicitud Conjunto Folklórico Petrel.
5.- Situación daños ocasionados vivienda Sr. Hernán Traslaviña.
6.- Participación Gerente General de ESSEL S.A., Sr. Patricio Herrera Guerrero.

1.- LECTURA ACTA SESION ANTERIOR.

Se da lectura al Acta de la sesión anterior, la que es aprobada, con la observación del Concejal Sr. Saldías al párrafo quinto de la página 3, penúltima línea, en la que falta la letra "v".

2.- ACUERDO CONCEJO CREACION TESORERIA PROVINCIAL DE PICHILEMU.

El Sr. Alcalde explica que debe quedar formalizado el acuerdo del Concejo, relativo a la creación de la Tesorería Provincial en Pichilemu, acuerdo que a solicitud del Consejo Económico y Social Comunal local, CESCO, ya ha sido tomado por todos los Concejos Municipales de la Provincia, a excepción de Marchigue, que está de acuerdo con su creación, pero considera que este servicio debería instalarse en esa localidad.

Luego de algunas opiniones, los Sres. Concejales, por unanimidad, acuerdan prestar todo su apoyo y colaboración para la creación de la Tesorería Provincial en Pichilemu, considerando el beneficio que aportará a la Comuna y a la Provincia de Cardenal Caro la instalación de este importante servicio.

3.- TRATAMIENTO FINAL PLANO REGULADOR.

Participa el Director de Obras, Sr. Guillermo Pizarro, quien expone al Concejo, con el Plano a la vista, sobre todo el contexto del Proyecto Plan Regulador Comunal de Pichilemu, cuyo informe final, con las modificaciones aprobadas por los Sres. Concejales, forma parte integrante de la presente acta.

4.- SOLICITUD CONJUNTO FOLKLORICO PETREL.

Se lee carta del Conjunto Folklórico Petrel, en la que informa que realizarán la "Cuarta Muestra Nacional de Cueca", el día 18 de abril próximo, en la cual participarán los campeones de las trece regiones del país del año 1997, y al igual que en años anteriores, solicitan un aporte de $ 150.000.-, para solventar parte de los gastos de la recepción oficial de parejas e invitados.

Los Sres. Concejales, por unanimidad, acceden a concurrir con el aporte solicitado, manifestando que es mínimo para el realce que tiene este evento y porque esta es la actividad cultural más importante que se realiza en la Comuna. Asimismo, acuerdan invitar a la Directiva del Conjunto Folklórico a una próxima sesión de Concejo, para estudiar un convenio de aporte municipal para esta iniciativa y también para ver la posibilidad de patentar esta Muestra, por la connotación que tiene tanto a nivel regional como nacional.

5.- SITUACION DAÑOS OCASIONADOS VIVIENDA SR. HERNAN TRASLAVIÑA.

El Concejal Sr. Saldías expresa que junto al Concejal Sr. Polanco Galarce han solicitado incluir este caso que afecta a un vecino y que, básicamente, se trata de la situación producida por unos trabajos de movimiento de tierra que efectuaron, hace más de un año, los vecinos de la vivienda del Sr. Traslaviña, modificando las condiciones naturales del terreno, lo que ha originado que las aguas lluvias se vayan a su propiedad, provocando el hundimiento del muro medianero y otros daños a su vivienda. Expresa que profesionales que ha consultado le han señalado que es una amenaza la que él tiene de que se siga hundiendo a raíz de las próximas lluvias y le recomiendan que debe hacer un muro de contención, lo que está dispuesto a afrontar, pero considera que la Municipalidad debería haber tomado cartas en el asunto, ya que esto lo vió en terreno el Director de Obras con el Maestro Morales, pero hasta el momento y estando con el invierno muy cerca, no se ha hecho nada ni hay ningún atisbo que se va a hacer.

El Sr. Alcalde expresa que se hace necesario un informe por escrito de la Dirección de Obras respecto de la situación descrita, para tener el respaldo técnico y hacer lo que al Municipio le corresponda.

El Concejal Sr. Saldías señala que todos los trabajos que han hecho los vecinos del Sr. Traslaviña han sido en forma provisoria, pues no han presentado ningún proyecto a la Municipalidad. Agrega que no es la piscina la que provoca el problema.

El Concejal Sr. Leyton expresa que no sabe porque la Municipalidad tendría que involucrarse y hacerse parte de este asunto, porque a su juicio este es un

problema entre particulares, y deben tratar de darle solución entre ellos, conversando previamente y si no hay solución, iniciar las acciones judiciales que correspondan. Agrega que de acuerdo a la legislación, esta señala que cada propietario debe hacer salir las aguas lluvias a la calle por su propiedad, no por la ajena, salvo que cuente con una autorización expresa.

El Concejal Sr. Saldías manifiesta que aunque en esta situación la Municipalidad no tiene que ver directamente, hay funcionarios como el Director de Obras, que tiene la ley en sus manos para aplicarla y decir lo que se puede o no se puede hacer, porque en una propiedad se puede realizar todo lo que sea, siempre que no dañe a los vecinos.

Interviene el Sr. Traslaviña, quien ratifica en su totalidad lo manifestado por el Concejal Sr. Saldías, agregando que lo único que pide a la Municipalidad es que notifique al propietario vecino de su vivienda, para que construya un muro de contención, y así evitar todos los problemas que ha ocasionado esta situación.

El Director de Obras, Sr. Pizarro, expresa que legalmente este es un problema particular, no obstante, la Municipalidad puede interceder por el Sr. Traslaviña, haciéndole ver al propietario los daños que se han producido por el movimiento de tierra que efectuó, indicándole que se hace necesario que en su propiedad levante un muro de contención, con sus recursos, para darle solución a la problemática planteada.

Los Sres. Concejales, por unanimidad, toman el acuerdo que se notifique por escrito al propietario del terreno colindante a la vivienda del Sr. Traslaviña, por intermedio del Juzgado de Policía Local si es necesaria la segunda instancia, determinando un plazo para que construya el muro de contención, como asimismo, para que regularice ante el Municipio la construcción provisoria que ha realizado.

6.- PARTICIPACION GERENTE GENERAL DE ESSEL S.A., SR. PATRICIO HERRERA GUERRERO.

El Sr. Alcalde explica que había invitado el Gerente General de ESSEL, Sr. Herrera a esta sesión, a la que lamentablemente no podrá asistir, porque como está en conocimiento de los Sres. Concejales, hay que reactivar el proyecto de alcantarillado, que ya lo ha concluido la empresa ESSEL, y ahora hay que buscar una fórmula de financiamiento. Como segundo tema, indica, hay que ver en que términos, desde el punto de vista económico, la Municipalidad le va a hacer el traspaso de dicho alcantarillado. Y como tercer tema, señala, es poder conversar acerca del alza en el cobro de la tarifa de agua potable, por el reclamo que se ha recibido de tanta gente. Por tanto, informa, como el Gerente no pudo estar presente hoy día, concertaron una reunión para el próximo jueves 23 de abril, a las 16.00 horas.

El Concejal Sr. Leyton expresa que habría un cuarto punto que tratar, referido al agua potable para los sectores rurales, ya que se enviaron los oficios, luego vinieron los funcionarios y todo quedó en nada. Sin embargo, explica, un particular que loteó unos sitios en Cáhuil, logró de ESSEL la factibilidad de agua, no obstante que cuatro o cinco comunidades, a través de mucho tiempo, no han sido capaces de lograrlo, lo que significa que la empresa no está respondiendo a los intereses de la

gente, pues debería haber agotado todos los medios para darle solución al problema de agua potable de las localidades rurales.

Los Sres. Concejales acuerdan tratar los cuatro temas descritos en la reunión con el Gerente General de ESSEL, Sr. Patricio Herrera Guerrero.

Se levanta la sesión a las 10.50 horas.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
SECRETARIO
PICHILEMU

JAIME A. GARCIA RAMIREZ
Secretario Municipal

amc.-

I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
DIRECCION DE OBRAS

INFORME

REVISION Y AJUSTE PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL

Con fecha 28 de enero del año en curso, se constituyó una Comisión formada por los Sres: Carlos Leyton, Washington Saldías, Jaime Garcia, Josefina Toro, Mónica Cornejo, Francisco Vidal y Guillermo Pizarro; cuyo objetivo fue analizar minuciosamente todo el contexto del Proyecto Plan Regulador Comunal y aproximarlo a la actual realidad de la comuna mediante algunas modificaciones, pero que no altera la estructura básica del Proyecto en cuestión.

Se aclaró en principio que la labor de la Comisión, debe ceñirse pensando en un Ajuste y no en un Reformulación del Proyecto.

Se determinó considerar los limites urbanos actualmente propuestos, estimando que el área de acción del Municipio se ceñirá solamente por la zona de cobertura del suministro de agua potable, proyectada por ESSEL en un plazo de cinco años.

En relación a la situación de accesibilidad a la comuna, se concluyó en la necesidad una vez aprobado el Plan Regulador de formular un Seccional, que clarifique todas las vías de acceso. Para ello se establecerá el compromiso escrito de ejecutar este Seccional y se solicitarán los fondos a la SEREMI MINVU (Unidad de Desarrollo Urbano), los cuales en una reunión con el CORE fueron comprometidos.

Por otra parte se modificó el ancho de la vía estructurante VE 1 (Camino antiguo a Cahuil) reduciéndose a 70 mts.

Al analizar todas aquellas zonas que conforman el borde costero desde Pichilemu urbano hasta la localidad de Cahuil, se llega a la siguiente conclusión.

ZONA

- F S1 : Tramo que comprende desde La Puntilla hasta calle Los Alerces.
Sin modificaciones.

- FR7	:	Tramo que comprende desde Los Alerces hasta Av. Millaco.
Modifica	:	- Ocupación máxima del suelo : 40% - Altura máxima de edificación : 15 mt. - Antejardín mínimo : 3 mt. - Cierros : 80 % transparencia. Se eliminan las condiciones especiales para ampliaciones.
- FR5	:	Sin modificaciones.
- RS4	:	Se eliminan Salas de Espectáculos y Cabarets. Si Pub
- FR12	:	Sin modificaciones
- FS4	:	Sin modificaciones
- FR10	:	Sin modificaciones
- FR15	:	Sin modificaciones
- FS9	:	Modifica : Altura máxima de edificación : 20 mts.
- FS6	:	Modifica : Ocupación máxima de suelo : 25 %.
- RR6	:	Modifica : Superficie Predial Mínima: 400 m2.
- FS8	:	Agregar : Vivienda : Vivienda de cuidador y segunda residencia. Agregar Pub.
- FS5	:	Sin modificaciones. Agregar Pub.
- FR17	:	Modifica : Superficie Predial Mínima : 300 m2. Frente Predial Mínima : 15 mts. Se eliminan discotecas, salas de espectáculos y cabarets. Si Pub.
- RS12	:	Se eliminan discotecas, salas de espectáculos, quintas de recreo y cabarets. Si Pub.

ANALISIS DE ZONAS EN GENERAL

- RS8	:	Se eliminan discotecas y salas de espectáculos.
- RS1	:	Se eliminan salas de espectáculos y cabarets. Si Pub.
- RS2	:	Se eliminan discotecas, salas de espectáculos, quintas de recreo y cabarets. Si Pub.
- RS7	:	Sin modificaciones.
- RS15	:	Sin modificaciones.
- FS12	:	Se eliminan salas de espectáculos y cabarets. Si Pub.
- FR6	:	Sin modificaciones
- FR4	:	Modifica : Altura máx. edificación : 10 mts. Agregar Hospitales ,Clínicas.
- RS5	:	Se eliminan discotecas y salas de espectáculos. Si Pub.
- RR5	:	Agregar hotelería y cabañas.
- RS13	:	Agregar Cabarets.
- FS4	:	Sin modificaciones

- FR9	:	Se eliminan discotecas y salas de espectáculos.
- FR10	:	Sin modificaciones
- FR15	:	Sin modificaciones
- FS7	:	Se agrega discotecas
- FR13	:	Sin modificaciones
- FR14	:	Sin modificaciones
- RS14	:	Sin modificaciones
- FR3	:	Sin modificaciones
- RS9	:	- Educación : Centros de estudios medios y superiores. (agregar) - Deportes : Complejos Deportivos (agregar).

Interrogantes formuladas por la Comisión

- Se requiere clarificar la ubicación de las zonas FR5 que figuran en el plano y su superficie.
- En la práctica como se materializan todos los puntos que conforman el límite urbano propuesto.
- Clarificar ubicación de zonas RS11 y RS20 que en planos se superponen.
- Ordenanza no indica las condiciones de uso del suelo propuestas para las zonas RS11, RS19 Y FS3.
- Es factible extender el límite urbano donde se encuentra la zona RS17, de manera que la isla quede incorporada e incluya parte del Rol 1101-1. ?
- Definición de la zona donde se localizará el CASINO COMUNAL de Pichilemu.
- Deben corregirse los nombres de las siguientes calles por los actuales:

  Pichilemu - Centro
  Av. Costanera por "Avda. Costanera del Cardenal José María Caro"
  Avda. La Marina por "Avda. Agustín Ross Edwards"
  Calle Carreras por "General José Miguel Carrera Verdugo"
  Calle Arturo Prat por " Primer Centenario"
  Población Ross
  Calle Cardenal Caro, por "Alcalde Washington Saldías Fuentealba"
  Calle S/Nº, por " La Playa"
  Escalinata Principal por " Paseo Las Terrazas"
  Pasaje S/Nº, por "Punta de Lobos"
  Población María Luisa
  Calle Ross, por " Alcalde Felipe Iturriaga Esquivel"
  Calle Cáhuil, por "Dr. Eugenio Suárez Herreros"
  Calle Ross, por "Rapa-Nui"
  Población El Bosque
  Calle Santa Cruz, por " La Estrella "

Población Pavez Polanco
Calle Cuatro, por " Reverendo Enrique Padros Claret "
Calle J.M. Caro, por " Alcalde Caro Martinez "
Población Los Jardines
Camino La Concepción, por calle " Puente Negro "
Calle El Bosque, por " Los Clarines "
Población Habitacional San Antonio de Petrel
Conjunto Habitacional " San Antonio de Petrel "
Calle " Los Laureles "
Calle " Los Romeros "
Pasaje " Los Cipreces "
Pasaje " Los Boldos "
Pasaje " Los Cardos "

PICHILEMU, abril 13 de 1998.

MUNICIPALIDAD PICHILEMU
DIRECCION DE OBRAS

GUILLERMO PIZARRO JARPA
Constructor Civil
Director de Obras Municipales